



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग दोन

वर्ष २, अंक ३५]

शनिवार, मे २८, २०१६/ज्येष्ठ ७, शके १९३८

[पृष्ठे ३, किंमत : रुपये १२.००

असाधारण क्रमांक ५८

प्राधिकृत प्रकाशन

कल्याण-डॉबिवली महानगरपालिका, कल्याण

जाहीर सूचना

(महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७ अन्वये)

क्रमांक कंडोमपा/नरावि/७२५

शासनाच्या नगरविकास विभागाने निर्णय क्र. टीपीएस. १२०२/४६०/सीआर. ४१/२००२/युडी, दिनांक १६ जानेवारी २००४ रोजी कल्याण-डॉबिवली महानगरपालिका क्षेत्राची इमारत उपविधी व विकास नियंत्रण नियमावली (यापुढे उक्त नियम) मंजूर केली असून ती दिनांक २ एप्रिल २००४ पासून महानगरपालिकेस लागू आहे;

आणि ज्याअर्थी, मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये “आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटक, झोपडपट्टी क्षेत्र” या संदर्भातील विकासविषयक कामे आणि पुनर्विकास योजना इत्यादीबाबत विशेष तरतुदी विनियम क्र. १६६ (अपेंडिक्स Q ते S) अंतर्गत समाविष्ट असून त्यातील परिशिष्टांचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे :—

| अपेंडिक्स | तपशील |
|-----------|---|
| Q | आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल गट (EWS) आणि अल्प उत्पन्न गट (LIG) यांच्यासाठी महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरणाच्या कमी खर्चाच्या गृहनिर्माण योजनांसाठी विनियम. |
| R | भाडेकरू व्याप्त अधिकृत इमारतीच्या पुनर्बांधकाम/पुनर्विकास यांसाठी विनियम |
| S | मालक/विकासक/झोपडपट्टीवासियांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्था/महानगरपालिका/म्हाडा/इतर सार्वजनिक प्राधिकरणे यांच्या मार्फत केलेल्या झोपडपट्टीवासियांच्या निवासस्थानांच्या पुनर्विकास/बांधकाम यांसाठी विनियम. |

ज्याअर्थी, शासनाने दिनांक २९ मे २००४ रोजीच्या पत्रान्वये पुढील आदेशापर्यंत परिशिष्ट ‘एस’ प्रलंबित ठेवण्यात येत असल्याने कठविले होते. तदनंतर शासनाचे दिनांक १२ नोव्हेंबर २००८ रोजीच्या पत्रांमध्ये, कल्याण-डॉबिवली महानगरपालिकेच्या प्रारूप विकास नियंत्रण नियमावलीतील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेबाबतचे अपेंडिक्स ‘एस’ नामंजूर करण्याचा निर्णय शासनाने घेतला असून कल्याण-डॉबिवली महानगरपालिकेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीत अपेंडिक्स ‘एस’ बाबत नियम अंतर्भूत करण्यापूर्वी कल्याण-डॉबिवली महानगरपालिका क्षेत्रासाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण गठित करणे आवश्यक आहे. सबब कल्याण-डॉबिवली महानगरपालिका क्षेत्रासाठी झोपडपट्टी पुनर्विकास प्राधिकरण स्थापन करणेबाबतचा प्रस्ताव तात्काळ शासनाच्या गृहनिर्माण विभागास सादर करावा असे नमूद आहे;

ज्याअर्थी, कल्याण-डॉबिवली महानगरपालिका क्षेत्रासाठी झोपडपट्टी पुनर्विकास प्राधिकरण (SRA) गठित करणेसाठी मा. महासभेत दिनांक ६ जुलै २००९ रोजी गोषवारा सादर करण्यात आलेला होता. त्यानुसार मा. सर्वसाधारण सभा क्रमांक ३, दिनांक ३० जुलै २००९, विषय क्रमांक ७ ठराव क्रमांक ३६ अन्वये कल्याण-डॉबिवली महानगरपालिका क्षेत्रामध्ये झोपडपट्टी पुनर्विकास प्राधिकरण (SRA) गठित करणेसाठी मा. महासभेने मान्यता दिलेली आहे.

उपरोक्त पार्श्वभूमिवर शासनाचे नगर विकास विभागाने शासन निर्णय क्र. टिपीएस १२०८/अनौ. १५०/प्र.क्र. ४४८/०८/नवि. १२, दिनांक ५ मे २०१२ अन्वये म्हाडा अभिन्यासातील इमारतींचे पुनर्विकासाकरिता अनुज्ञेय करावयाच्या सुधारित भुनिर्देशांकासह अनुषंगिक तरतुदी करणेकरिता महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७ (१अ) (क) अन्वये फेरबदलास मंजुरी दिलेली आहे. शासनाने विकास नियंत्रण नियमावलीतील विनियम क्र. १६६ मध्ये उपरोक्त शासन निर्णयानुसार बदल मंजूर केलेला आहे.

शासनाचे दिनांक ५ मे २०१२ रोजीचे मंजुरीनुसार नवीन विनियम क्र. १६६ चे उपविनियम ७ नुसार म्हाडा अभिन्यासाकरिता सुधारित भुनिर्देशांक २.५० नुसार पुनर्विकास सुसाध्य होणेसाठी परिशिष्ट 'एस' मधील सवलती अनुज्ञेय केलेल्या आहेत. तथापि, विनियम क्र. १६६ संलग्न परिशिष्ट 'एस' संबंधीचा विनियम वगळून कल्याण-डोंबिवली शहराची विकास नियमावली मंजुरी झालेली असल्याने सदर नियमातील व परिशिष्टामधील तरतुदी आणि सवलती म्हाडा अभिन्यास अनुज्ञेय करता येत नाहीत. त्यामुळे सदर तरतुदीचा/सवलतीचा लाभ घेता येत नसल्याने प्राप्त होणारे अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्र पूर्ण क्षमतेने वापरणे शक्य होत नाही. सदरबाबत उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास विभाग, म्हाडा यांनी दिनांक २८ एप्रिल २०१५ रोजीचे पत्रान्वये व दिनांक ५ मे २०१२ चे शासन अधिसूचनेनुसार सुधारित विकास नियमातील नियम क्र. १६६ (परिशिष्ट 'एस') मध्ये यथायोग्य बदल करून त्यामध्ये परिशिष्ट 'एस' मधील सवलतीच्या बाबी समाविष्ट करून महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७ अन्वये फेरबदलाची कार्यवाही करण्याबाबत कळविलेले आहे;

ज्याअर्थी, शासनाने यापुर्वी निर्गमित केलेल्या दिनांक ५ मे २०१२ रोजीच्या शासन निर्णयामध्ये म्हाडा अभिन्यासाच्या विकास/पुनर्विकास करणेसाठी परिशिष्ट 'एस' मधील म्हाडा योजनेस लागू असलेल्या सवलती सदर फेरबदलान्वये म्हाडासाठी मंजूर केलेल्या उपरोक्त परिशिष्टामध्ये अंतर्भूत करणेसाठी सोबत जोडलेल्या परिशिष्ट-अे प्रमाणे फेरबदल करावयाच्या प्रस्तावाबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७(१) अन्वये करावयाच्या कार्यवाहीकरिता मा. महासभेने दिनांक २० फेब्रुवारी २०१६ ची तहकूब सभा दिनांक २९ फेब्रुवारी २०१६ रोजीच्या विषय क्र. १३, ठराव क्र. १७५ अन्वये आयुक्त, कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका यांना प्राधिकृत केले आहे.

वरीलप्रमाणे प्रस्तावित केलेनुसार उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१) अन्वये करावयाच्या फेरबदलाचा तपशील महानगरपालिकेच्या सहायक संचालक, नगररचना यांचे कार्यालयात, कार्यालयीन वेळेत कामकाजाच्या दिवशी पाहणेसाठी सूचना फलकावर उपलब्ध आहे. प्रस्तावित फेरबदल/सपावेश याविषयी ज्या नागरिकांस हरकती/सूचना घ्यावयाच्या असतील त्यांनी लिहित स्वरूपात ही सूचना महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याचे दिनांकापासून तीस (३०) दिवसाचे आत कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिकेच्या नगररचना विभागात सादर करणेत यावीत, जेणेकरून प्रस्ताव शासनास मंजूरीस सादर करणेपूर्वी त्यावर महापालिकेस विचार करता येईल.

प्रकाश रविराव,

प्र. सहायक संचालक, (नगररचना),
कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण.

KALYAN-DOMBIVALI MUNICIPAL CORPORATION, KALYAN

Notice

(MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966, CLAUSE 37)

No. KDMC/UD/725

Government of Maharashtra, *vide* its Notification No. TPS/1202/460/C.R. 41/2002/UD-12, dated 16th January 2004 has sanctioned Development Control Regulation (hereinafter referred to as the said regulation) for Kalyan-Dombivali Municipal Corporation, to come into force with effect from 2nd April 2004;

And whereas in the said regulations, provisions for Low Cost Housing Schemes of the Maharashtra Housing and Area Development Authority for Economically Weaker Section (EWS) and Low income Groups (LIG) are as below :—

| Appendix | Details |
|----------|---|
| Q | Regulations for Low Cost Housing Schemes of the Maharashtra Housing and Area Development Authority for Economically Weaker Section (EWS) and Low Income Groups (LIG) |
| R | Regulations for reconstruction / re-development |
| S | Regulation for re-development/construction of accommodation for censused slum dwellers through Owners / developers / Co- operative housing societies of slum dwellers/Corporation/MHADA/other public authorities. |

And whereas, the Government, *vide* letter dated 29th May 2004 has kept the appendix-S of said regulations pending till further orders and *vide* letter dated 12th November 2008 rejected appendix-S of said regulations. Also Government has instructed Corporation to held Slum Rehabilitation Authority (SRA) for incorporating appendix-S in said regulations.

And whereas, the Hon. General body of Kalyan-Dombivali Municipal Corporation has passed the resolution No. 36, dated 6th July 2009 to held Slum Rehabilitation Authority (SRA) for Corporation area and is in process.

And whereas, the Government *vide* regulation No. टीपीएस. १२०८/अन्नौ. १५०/प्र.क्र.४४८/०८/नवि. १२, दिनांक ५ मे २०१२ has sanctioned the provisions for redevelopment of MHADA colonies with revised 2.5 FSI. It is also proposed in this regulation that the provisions of Appendix-S of said regulations are made applicable to MHADA redevelopment projects, to enable to utilise additional FSI. But since the provisions of Appendix-S of said regulations are kept withheld by Government, the additional FSI cannot be utilised.

And whereas, Dy. Chairman/CEO, MHADA *vide* letter dated 28th April 2015 has informed the corporation to make the provisions of Appendix-S of said regulations applicable to MHADA redevelopment projects, as mentioned in the Government Resolution dated 5th May 2012, after making necessary changes by provisions of clause 37(1) of Maharashtra Regional and Town planning Act, 1966.

And whereas, the Hon. General body of Kalyan-Dombivali Municipal Corporation has passed the resolution No. 175, dated 29th February 2016 to make the provisions of Appendix-S of said regulations applicable to MHADA redevelopment projects as shown in adjoining Appendix-A.

I hereby inform all citizens regarding suggestions/objections if any, to proposed modification should be communicated in writing to Assistant Director, Town Planning Department, Kalyan-Dombivali Municipal Corporation within 30 days from the date of publication of this notice in *Maharashtra Government Gazette*.

PRAKASH RAVIRAO,
Assistant Director,
(Town Planning Department),
Kalyan-Dombivali Municipal Corporation,
Kalyan.